ഉത്തരം

(എ&ബി) ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്.

(സി) ഹൈക്കോടതി ബഞ്ച് കോഴിക്കോട് സ്ഥാപിക്കണമെന്ന ആവശ്യം ഇപ്പോൾ പരിഗണനയിലില്ല.

ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് നിർമ്മിച്ചു നൽകുന്ന ഫ്ളാറ്റുകൾക്ക് സെയിൽഡീഡ് ലഭിക്കാൻ കാലതാമസം ഒഴിവാക്കാൻ നടപടി

39 (3598) ശ്രീ. തമ്പാനൂർ രവി : താഴെ കാണുന്ന ചോദ്യങ്ങൾക്ക് റവന്യൂവും നിയമവും വകുപ്പുമന്ത്രി സദയം മറുപടി നൽകുമോ :

(എ) സംസ്ഥാനത്ത് ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് നിർമ്മിച്ച് അലോട്ട് ചെയ്യുന്ന ഫ്ളാറ്റുകൾക്കും വീടുകൾക്കും സെയിൽഡീസ് ലഭിക്കാത്തതുമൂലം ഉടമസ്ഥർക്ക് നേരിടുന്ന ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ ഗവൺമെന്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ ;

(ബി) ഇതു സംബന്ധിച്ച് ഗവൺമെന്റിന് എന്തെങ്കിലും പരാതികളോ നിവേദനങ്ങളോ ലഭിച്ചിട്ടുണ്ടോ ; ഉണ്ടെങ്കിൽ വിശദാംശം വെളിപ്പെടുത്തുമോ ;

(സി) പ്രസ്തുത ഫ്ളാറ്റുകൾക്കും വീടുകൾക്കും സെയിൽഡീഡ് നൽകുന്നതിൽ വളരെയധികം കാലതാമസം ഉണ്ടാകുന്നതിനുള്ള കാരണങ്ങൾ എന്തൊക്കെയാണെന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ ;

(ഡി) ഈ കാലതാമസം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് ഗവൺമെന്റ് എന്തെങ്കിലും നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ടോ ;

(ഇ) ഉണ്ടെങ്കിൽ എന്തു നടപടികളാണ് ഇത് സംബന്ധിച്ച് സ്വീകരിച്ചിട്ടുള്ളതെന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ ;

(എഫ്) സെയിൽഡീസ് ലഭിക്കുന്നതിനുള്ള കാലതാമസം ആളുകളെ ഹൗസിംഗ് ബോർഡിന്റെ ഫ്ളാറ്റുകളും വീടുകളും വാങ്ങുന്നതിൽ നിന്നും പിന്തിരിപ്പിക്കുന്ന കാര്യം ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ ;

(ജി) ആവശ്യക്കാരില്ലാതെ കിടക്കുന്ന ഫ്ളാറ്റുകളും വീടുകളും വിറ്റഴിക്കുന്നതിന് എന്തെങ്കിലും നടപടി സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ടോ ; ഉണ്ടെങ്കിൽ വിശദാംശം വെളിപ്പെടുത്തുമോ ;

(എച്ച്) അലോട്ട് ചെയ്ത ശേഷം പത്തിലധികം വർഷങ്ങൾ കഴിഞ്ഞിട്ടും സെയിൽഡീഡ് ലഭിക്കാത്ത ഫ്ളാറ്റുകളും വീടുകളും സംബന്ധിച്ച വിശദാംശം വെളിപ്പെടുത്തുമോ ;

(ഐ) ഹൗസിംഗ് ബോർഡിന്റെ ഫ്ളാറ്റുകളും വീടുകളും വാങ്ങുന്നതിന് വ്യക്തികളെ ആകർഷിക്കുന്നതിനായി നിലവിൽ ഉള്ള സംവിധാനത്തിലോ നിയമങ്ങളിലോ എന്തെങ്കിലും മാറ്റം വരുത്തുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നുണ്ടോ ;

(ജെ) ഉണ്ടെങ്കിൽ എന്തൊക്കെ മാറ്റങ്ങളാണ് വരുത്തുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നതെന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ ;

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

(കെ) ഹൗസിംഗ് ബോർഡിന്റെ ഫ്ളാറ്റുകൾക്കും വീടുകൾക്കും സെയിൽഡീഡ് ലഭിക്കാത്തതുമൂലം അവ വാങ്ങുന്നവർക്ക് വായ്പ നൽകുവാൻ ബാങ്കുകളും പല ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളും വിമുഖത പ്രകടിപ്പിക്കുന്നകാര്യം ഗവൺമെന്റിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ ;

(എൽ) ഇക്കാര്യത്തിൽ എന്തൊക്കെ നടപടികളാണ് സ്വീകരിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നതെന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ ;

(എം) ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡിന്റെ ഫ്ളാറ്റുകൾക്കും വീടുകൾക്കും കാലതാമസം കൂടാതെ സെയിൽ ഡീഡ് നൽകുന്നതിന് ഗവൺമെന്റ് അടിയന്തര നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുമോ ?

ഉത്തരം

(എ) ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്.

(ബി) ബോർഡിന്റെ ഭവന നിർമ്മാണ പദ്ധതികളിലെ വിവിധ അലോട്ടീസ് അസോസിയേഷനുകളിൽ നിന്നും മറ്റും വിലയാധാരം ലഭിക്കുന്നില്ലായെന്ന് പരാതികൾ ലഭിച്ചിട്ടുണ്ട്.

(സി) അന്തിമ വില തിട്ടപ്പെടുത്തുന്നതിനുള്ള കാലതാമസമാണ് സെയിൽഡീഡ് നൽകുന്നതിനുള്ള കാലതാമസത്തിന് പ്രധാന കാരണം. എൽ.എ.ആർ. കേസുകളിലും കരാറുകാരുടെ ആർബിട്രേഷൻ കേസുകളിലും തീർപ്പ് കല്പിക്കാനുണ്ടാകുന്ന കാലതാമസം കൊണ്ടാണ് അന്തിമ വില തിട്ടപ്പെടുത്തുന്നതിൽ കാലതാമസം വരുന്നത്.

(ഡി) ഉണ്ട്.

(ഇ) എൽ.എ.ആർ. കേസുകൾ നിലനിൽക്കുന്നതുമൂലം അന്തിമ വില കണക്കുകൾ തിട്ടപ്പെടുത്താൻ കഴിയാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ, താൽക്കാലിക വില കേസുകളിൽ അതുവരെ നൽകിയ തുകകൾ, മറ്റ് ചെലവുകൾ എന്നിവയോടൊപ്പം മേൽ തുകകളുടെ എൽ.എ.ആർ. ലയബിലിറ്റി നിലനിർത്തികൊണ്ട് കണ്ടീഷണൽ സെയിൽ ഡീഡ് നൽകുന്നതിന് തിരുമാനിച്ചിട്ടുണ്ട്. പദ്ധതിയുടെ അന്തിമ വില തീർപ്പാക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് സെയിൽഡീഡ് നൽകുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്. അടിയന്തരമായി സെയിൽഡീഡ് നൽകുന്നതിനായി ഒരു സ്പെഷ്യൽ സെൽ രൂപീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഇത് വളരെ കാര്യക്ഷമമായി പ്രവർത്തിക്കുന്നു. അടുത്ത ആറു മാസത്തിനകം വിലയാധാരങ്ങൾ മുഴുവൻ നൽകാൻ ലക്ഷ്യമിട്ടുകൊണ്ടാണ് പ്രസ്തുത പ്രവർത്തനം. കൂടാതെ ആർബിട്രേഷൻ കേസുകൾ വേഗം തീർപ്പാക്കാനും ബോർഡ് നടപടികളെടുത്തിട്ടുണ്ട്.

(എഫ്) ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടില്ല.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

(ജി) വിറ്റഴിയാതെ കിടക്കുന്ന വീടുകളും ഫ്ളാറ്റുകളും വില കുറച്ച് അലോട്ട്മെന്റ് നടത്തുന്നതിന് 16-6-2003-ലെ ജി.ഒ.(എം.എസ്.) 23/2003/ഭ.നിവ. പ്രകാരം നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചു വരുന്നു. ഇതനുസരിച്ച് ബോർഡിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തവർക്കുള്ള അലോട്ടുമെന്റ് 15-7-2003 മുതലും പൊതുജനങ്ങൾക്കുള്ള തൽസമയ അലോട്ടുമെന്റുകൾ 1-8-2003 മുതലും നടത്തുന്നതിന് നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചു കഴിഞ്ഞു.

(എച്ച്) ഫ്ളാറ്റുകൾക്ക് വിലയാധാരം നൽകി തുടങ്ങുന്നത് 6-11-2000-ത്തിലെ ബോർഡ് തീരുമാന പ്രകാരമാണ്. 1984-ലെ അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഓണർഷിപ്പ് ആക്ട്, 1994-ലെ കേരള അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഓണർഷിപ്പ് റൂൾസ് എന്നിവയും ഇതുസംബന്ധിച്ച വിലയാധാരം മുതലായ നടപടിക്രമങ്ങളും പൂർത്തിയാക്കിയശേഷം 2001 മുതലാണ് ഫ്ളാറ്റുകൾക്ക് വിലയാധാരം നൽകി തുടങ്ങിയത്. അലോട്ടുമെന്റ് നടത്തി പത്ത് വർഷം കഴിഞ്ഞിട്ടും വിലയാധാരം നൽകിയിട്ടില്ലാത്ത വീടുകളുടെയും ഫ്ളാറ്റുകളുടെയും വിവരം ശേഖരിച്ചു വരുന്നു.

(ഐ&ജെ) വീടുകളുടെയും. ഫ്ളാറ്റുകളുടെയും വില നിർണ്ണയത്തിൽ കാലോചിതമായ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തുവാനുള്ള വിഷയം പരിശോധിച്ചു വരുന്നു. ഈ സർക്കാർ അധികാരത്തിൽ വന്നശേഷം വ്യക്തികൾക്ക് ഒന്നിലധികം വീടുകൾ കരസ്ഥമാക്കുന്നതിനുവേണ്ടി അലോട്ട്മെന്റ് നിയമത്തിൽ ഭേദഗതി വരുത്തുകയുണ്ടായി. കൂടാതെ അലോട്ട്മെന്റ് സംബന്ധിച്ച സ്റ്റാറ്റ്യൂട്ടറി അറിയിപ്പുകൾ പത്രദ്വാരാ നൽകുന്നതിന് നിയമ ഭേദഗതി വരുത്തുകയും ചെയ്തു. രജിസ്റ്റർ ചെയ്തവർക്കും തുടർന്ന് പൊതുജനങ്ങൾക്കും അലോട്ടുമെന്റിനുള്ള അവസരം ഇപ്പോൾ നൽകി വരുന്നുണ്ട്. കൂടാതെ കുറഞ്ഞ പലിശനിരക്കിൽ ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിന്നും ഭവന വായ്പ ലഭ്യമാക്കുന്നതിനുള്ള ഒത്താശകളും ചെയ്തു വരുന്നുണ്ട്.

(കെ&എൽ) ബാങ്കുകളുമായും മറ്റു ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളുമായും ഒരു തേർഡ് പാർട്ടി എഗ്രിമെന്റിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ "ടൈ അപ്പ്"-ൽ ഏർപ്പെടാനും വായ്പാ സൗകര്യം ലഭ്യമാക്കാനും നടപടി സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

(എം) നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

ദുർബല വിഭാഗങ്ങൾക്ക് ഭവന നിർമ്മാണത്തിനായിട്ടുള്ള പ്രത്യേക പദ്ധതി

40 (3599) ശ്രീ. വി. കെ. ചന്ദ്രൻ : താഴെ കാണുന്ന ചോദ്യങ്ങൾക്ക് റവന്യൂവും നിയമവും വകുപ്പുമന്ത്രി സദയം മറുപടി നൽകുമോ :

(എ) ദുർബല വിഭാഗങ്ങൾക്ക് ഭവന നിർമ്മാണത്തിനായി ഒരു പ്രത്യേക പദ്ധതിക്ക് കഴിഞ്ഞ ഗവൺമെന്റിന്റെ കാലത്ത് രൂപം നല്കിയിരുന്നോ ;

(ബി) എങ്കിൽ പ്രസ്തുത പദ്ധതിയുടെ വിശദാംശം വെളിപ്പെടുത്തുമോ ;

(സി) ഈ പദ്ധതിയിൽപ്പെടുത്തി 2001-2002, 2002-2003 വർഷങ്ങളിൽ എന്തു തുക ഇതിൻപ്രകാരം ചെലവഴിച്ചു. ഗുണഭോക്താക്കളുടെ എണ്ണം എത്ര ;

(ഡി) പ്രസ്തുത പദ്ധതി നിലവിലുണ്ടോ ; ഉണ്ടെങ്കിൽ ഈ പദ്ധതിക്കായി നടപ്പ് സാമ്പത്തിക വർഷം എന്തു തുക വകകൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്ന് പറയാമോ ?

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly